

# Nel 2022 mattone bene rifugio. E la corsa di Milano continua

Il 2022 potrebbe passare alla storia come un anno terribile per gli investitori, con i mercati azionari e obbligazionari che non registravano simultaneamente perdite così pesanti da almeno 50 anni. Eppure c'è chi è riuscito a navigare col vento in poppa anche in acque così complicate: Cristian Trio e la sua Dyanema Real Estate Investments, brand di flipping immobiliare. Per Trio, il contesto attuale ha reso l'investimento nel mattone quasi una scelta obbligata: «Con l'inflazione che corre, le persone cercano soluzioni per proteggere il loro capitale. E nel 2022, viste le difficoltà degli altri mercati, il real estate si è rivelato il bene rifugio ideale.»



*Cristian Trio, fondatore Dyanema Real Estate Investments*

Trio ha fondato Dyanema nel 2016: «Individuiamo le migliori opportunità di riqualificazione nelle due grandi piazze italiane, Milano e Roma. Con il nostro processo consolidato, riusciamo a chiudere le operazioni e vendere gli immobili in pochi mesi: uniamo così il dinamismo della finanza con la solidità del mattone, ottenendo un ritorno sugli investimenti difficile da trovare altrove.»

Trio non è spaventato nemmeno dall'aumento

dei tassi sui mutui, derivante anch'esso dalle azioni delle banche centrali: «L'accesso al credito sta diventando più complicato, ma la verità è che stiamo tornando a una situazione di normalità dopo anni di tassi quasi a zero. Chi poteva permettersi una casa un anno fa, può anche ora, e infatti nei nostri mercati di riferimento non vediamo rallentamenti, anzi.» Il fondatore di Dyanema si riferisce soprattutto a Milano, dove avviene gran parte delle operazioni: «Si tratta di una realtà che in Italia fa storia a sé: Milano registra ancora una domanda notevole, anche a mero scopo di investimento. E con le Olimpiadi 2026 alle porte, le prospettive sono più che positive.»

A spingere il settore è stato anche il tanto contestato Superbonus? «Per quanto ci riguarda, no» spiega Trio. «Personalmente sono molto critico rispetto a questa misura, come ho ribadito più volte.» Oltre alle truffe e alle complessità burocratiche, per il giovane imprenditore il problema principale è il modo in cui ha alterato le dinamiche mercato, gonfiando i prezzi. «Ma non solo: a beneficiarne sono state soprattutto aree con reddito piuttosto alto, per cui il gap economico tra Nord e Sud, tra centro e periferie, invece che ridursi si

è accentuato. Proprio ora che avere una casa energeticamente efficiente è diventato ancora più importante.»

Trio guarda comunque con ottimismo al futuro, puntando a espandere ulteriormente il suo impero immobiliare. Con il successo in Italia ormai consolidato, i tempi sono maturi per guardare oltre, persino al di là dell'Oceano, finalizzando quell'approdo a New York che è stato da sempre il suo obiettivo: «Ipotizzavamo uno sbarco nel 2026, ma forse il momento giusto è già arrivato. Siamo pronti, e speriamo presto di poter raggiungere presto questo importantissimo traguardo.»